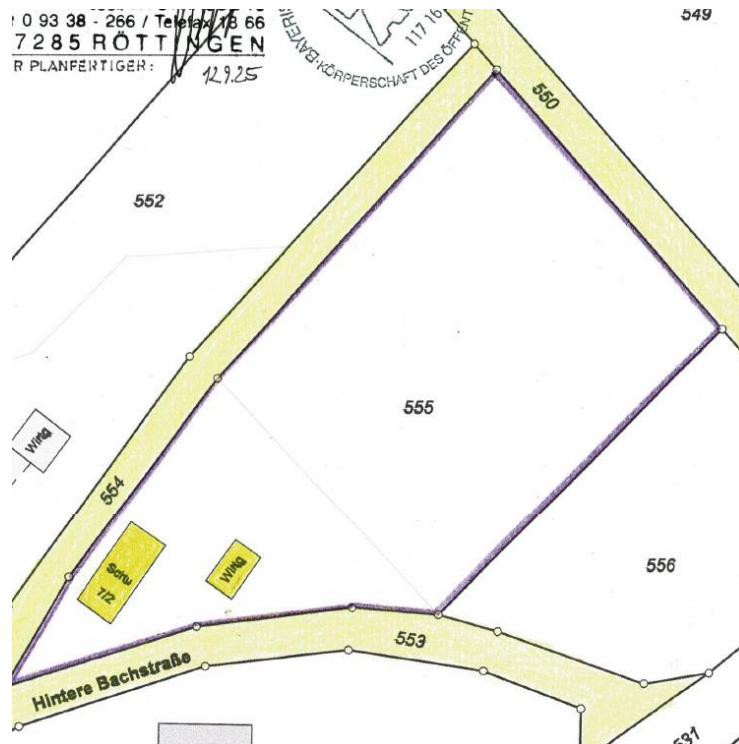


Gemeinderatssitzung am 17. März 2026 öffentlich

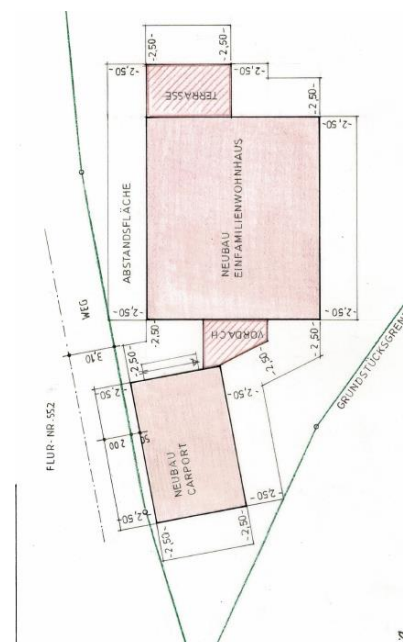
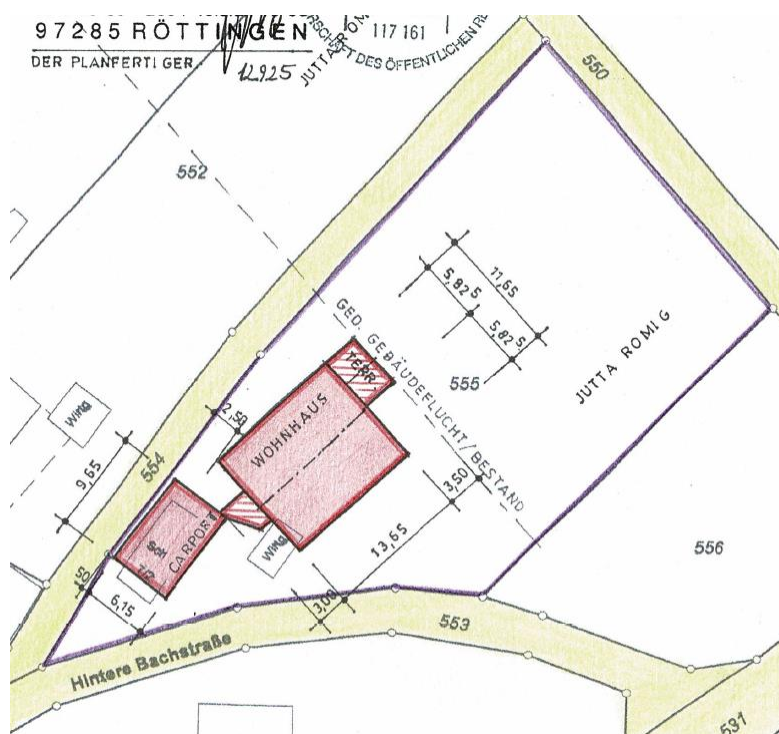
Bausachen

Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für den Abbruch einer bestehenden Scheune mit Hühnerhaus sowie den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf Flst. 555 in der Hinteren Bachstraße in Dörzbach-Hohebach

Lageplan Abriss:



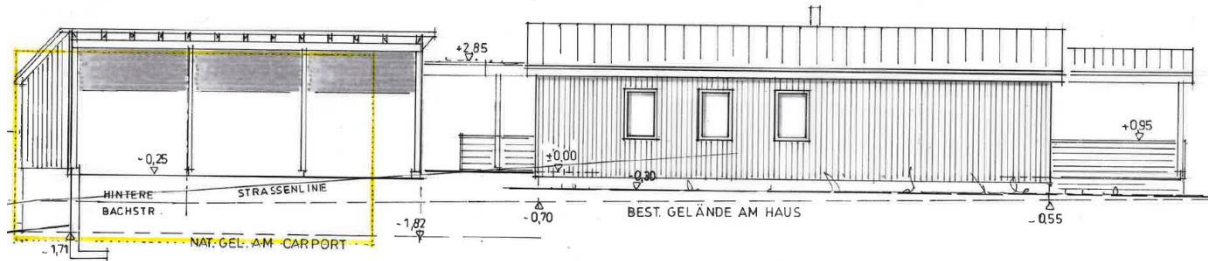
Lageplan Neubau:



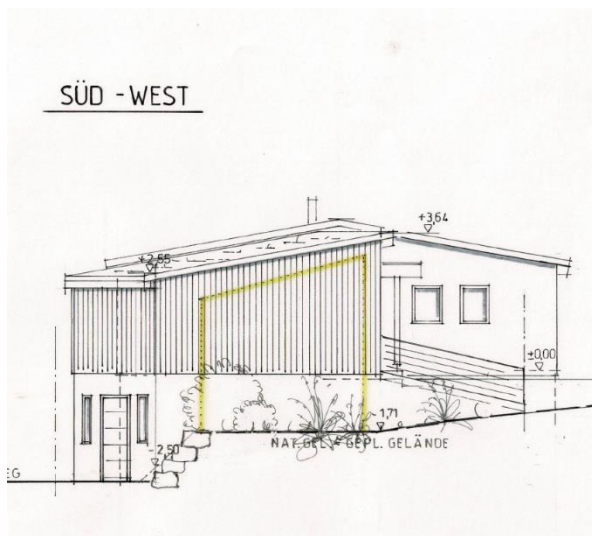
Ansichten:

Das gelbe Feld zeigt die bestehende Scheune, die abgerissen werden soll.

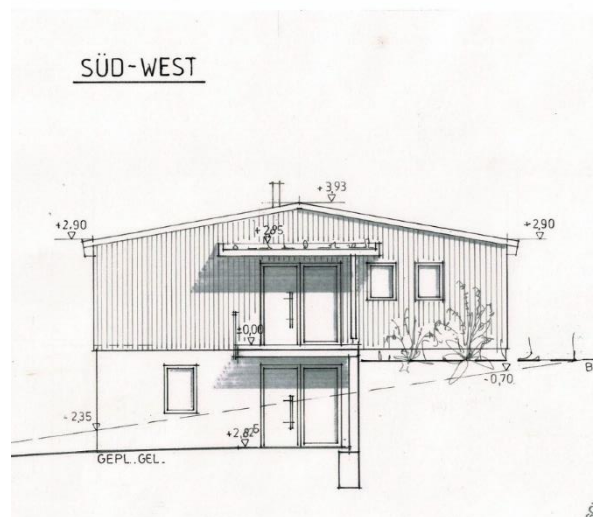
SÜD - OST



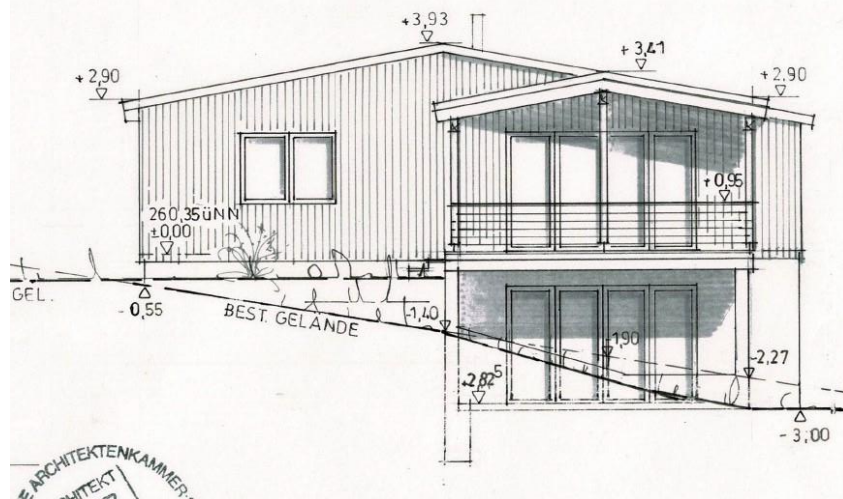
SÜD - WEST



SÜD - WEST



NORD - OST

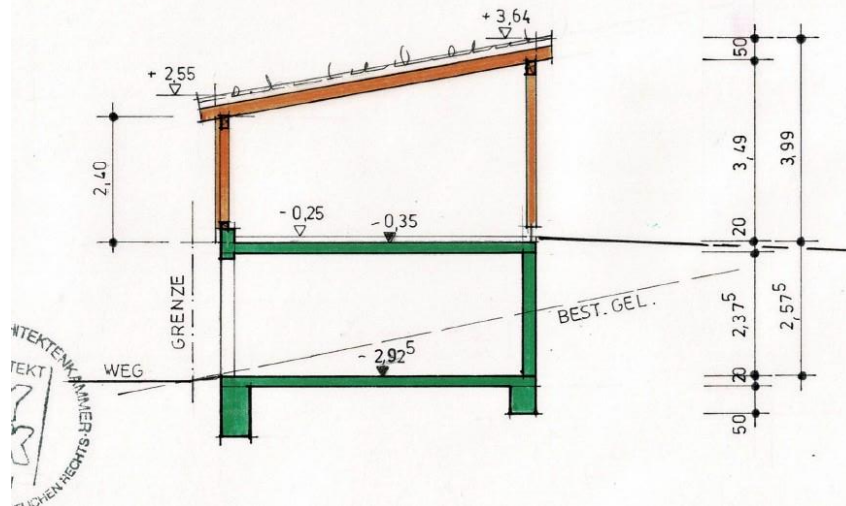


NORD - WEST



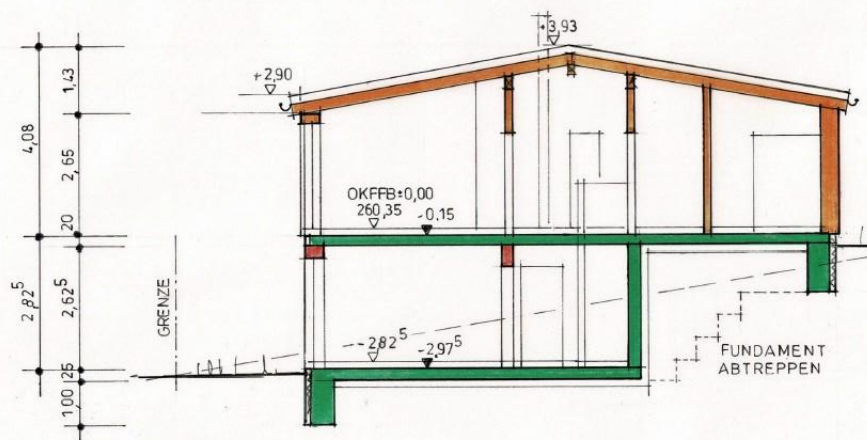
SCHNITT B-B

DACHNEIGUNG: 10°
GRÜNDACH



SCHNITT A-A

DACHNEIGUNG: 10°
EINDECKUNG: STEHFALZBLECH



Sachverhalt:

Die bestehende Scheune sowie das Hühnerhaus sollen abgerissen werden. Dies kann man dem Lageplan „Abriss“ sowie den verschiedenen Ansichten, siehe Flächen in „gelb“ entnehmen. Das Wohnhaus hat eine Länge von 13,65 m und eine Breite von 11,65 m. Die Firsthöhe beträgt 3,93 und die Traufhöhe 2,90 m. Im Anschluss wird ein Carport mit einer Länge von 9,65 m und einer Breite von 6,15 m errichtet. Das Zwischenstück, zwischen Wohnhaus und Carport, beträgt 3,08 m. Dieser Bereich erhält ein Vordach.

In Richtung Nord-Osten wird ein Balkon im EG entstehen. Dieser hat eine Länge von 5,82 m und eine Breite von 3,5 m und wird überdacht.

Der Carport ist voll unterkellert und die Zufahrt erfolgt über die Hintere Bachstraße. Das Dach des Carports hat eine Dachneigung von 10° und soll begrünt werden. Das Wohnhaus ist teilunterkellert mit einer Länge von 13,49 m und einer Breite von 7,36 m. Der Bereich vom Wohnhaus zum Carport ist ebenfalls unterkellert.

Das Haus wird auf einer tragenden Bodenplatte aus Stahlbeton errichtet.

Die Tragekonstruktion besteht aus Mauerwerk mit Massivholz. Im UG werden die Außenwände mit Stahlbeton und Porotonsteinen, im EG mit Massivholz errichtet. Die Trennwände werden im UG mit Hochlochziegel und im EG im Holzrahmenbau errichtet. Das Haus erhält ein zimmermannsmäßiges Satteldach mit einer Neigung von 10°. Die notwendigen Treppen sind aus Stahlbeton.

Folgende Abweichungen werden beantragt:

Der Carport soll mit 0,50 m Abstand zur Grenze gebaut werden, damit von der Hintere Bachstraße die Zufahrt möglich ist. Hiermit entfallen von der 2,50 m nötigen Abstandsfläche 2,00 m auf die Flst. 554 (Weg). Der Weg hat eine Breite von 3,10 m. Bis zur Mitte des Weges dürfen für die Flst. 555 somit nach LBO 1,55 m für die Abstandsflächenberechnung in Anspruch genommen werden. Da 2,00 m nötig sind, werden 0,45 m mehr benötigt. Die Bauherrin ist auch in Besitz des gegenüberliegenden Grundstücks mit der Flst. 552.

Die Erschließung mit Wasser- und Abwasser wurde nun durch das Ingenieurbüro geklärt und mit dem Bauherrn besprochen, so dass eine gesicherte Erschließung vorhanden ist.

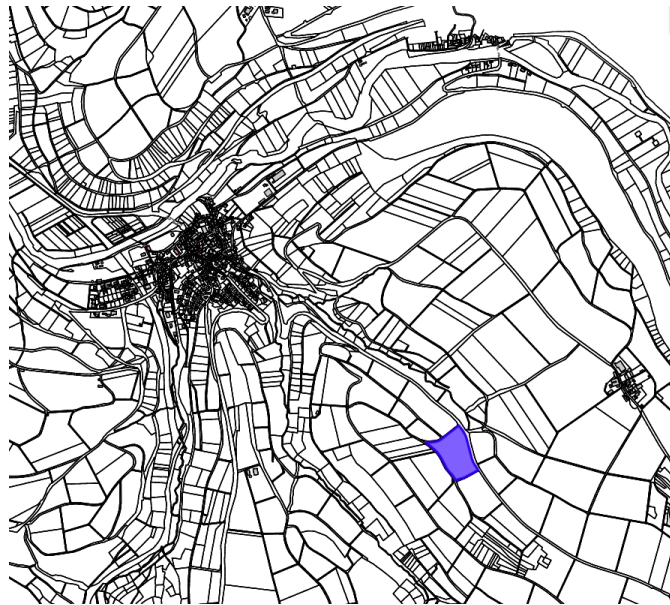
Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Abriss einer bestehenden Scheune mit Hühnerhaus sowie dem Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport sowie notwendigen Befreiungen auf Flst. 555 in der Hintere Bachstraße in Dörzbach-Hohebach sein Einvernehmen zu erteilen.

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Bullenmaststalls und eines Getreidelagers auf Flst. 1147 im Außenbereich der Gemarkung Hohebach

Das Flst. 1147 ist hier blau gekennzeichnet.

Lageplan:



Sachverhalt:

Im Außenbereich auf der Gemarkung Hohebach soll ein Bullenmaststall mit einer Länge von 80 m und einer Breite von 25 m. errichtet werden. Im Anschluss an den Stall soll ein Getreidelager mit einer Länge von 40 m und einer Breite von 20 m. entstehen. Die Dachneigung beider Gebäude ist mit 10 °C bis 15 °C angegeben.

Der Ortschaftsrat hat mit dem Bauherrn die Fragen aus der vergangenen Sitzung vor Ort klären können.

Beschlussvorschlag der Gemeinde:

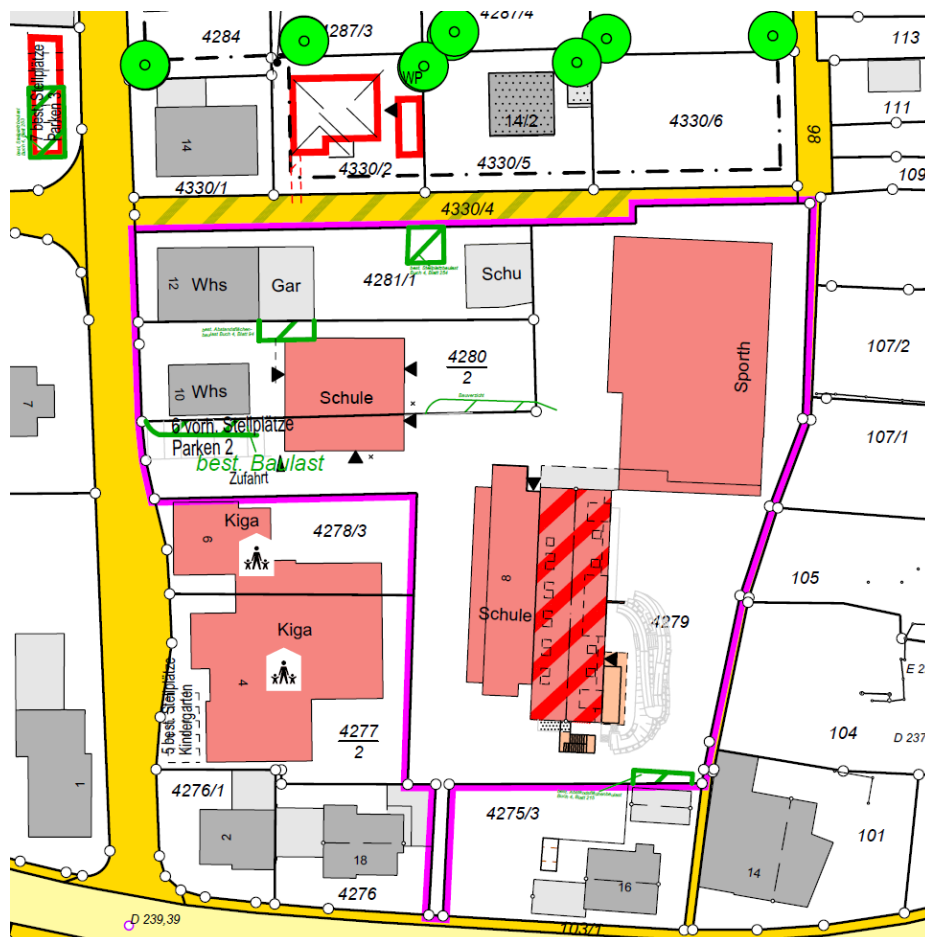
Der Gemeinderat erteilt zur Bauvoranfrage auf Flst. 1147 Gemarkung Hohebach im Außenbereich zur Errichtung eines Bullenmaststalls und einer Getreidelagers sein Einvernehmen.

Bauantrag für die Errichtung / Änderung / Nutzungsänderung des Schulgebäudes auf Flst. 4279 im Mühlgartenweg 8 in Dörzbach

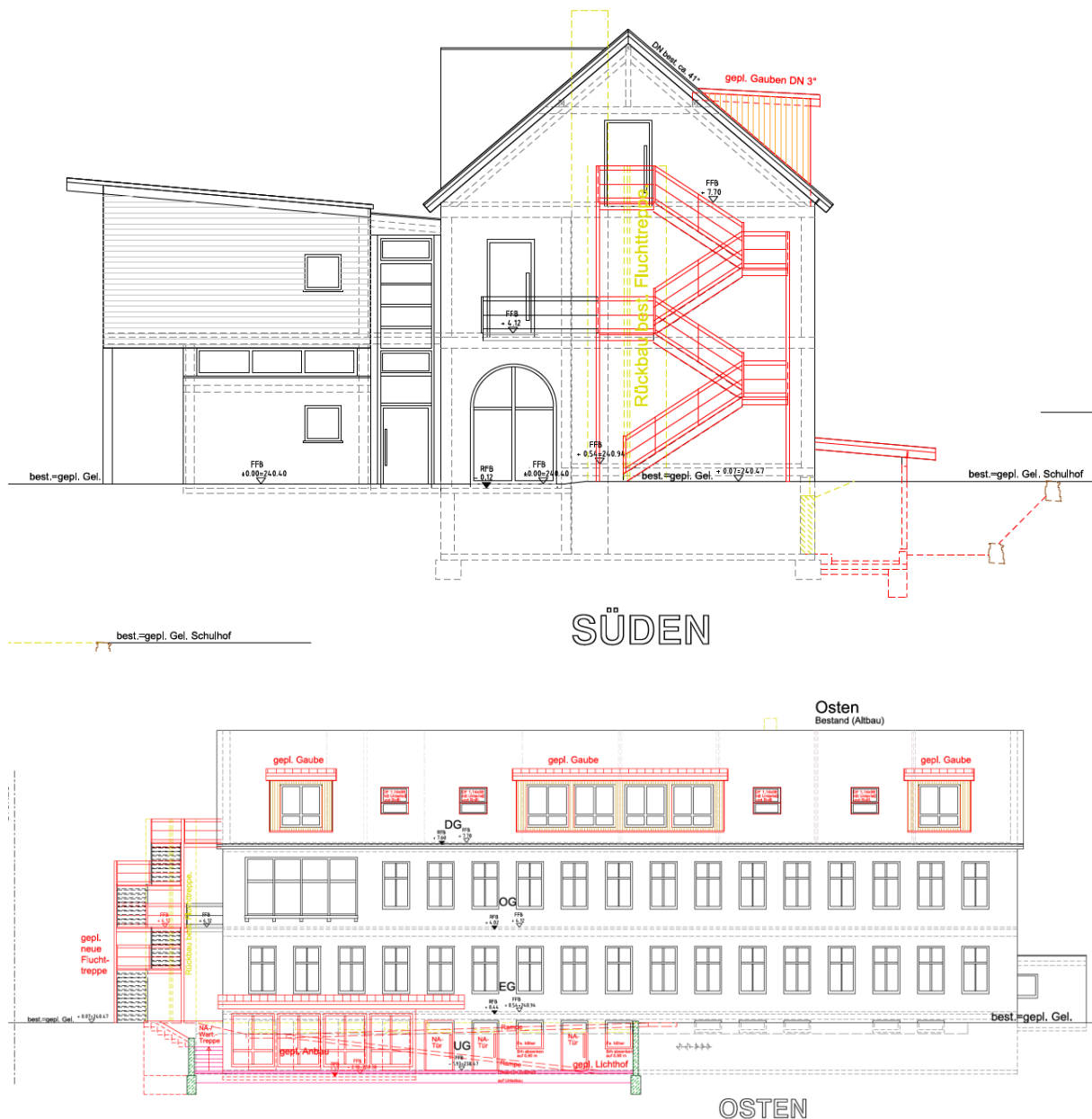
Lageplan:



Übersichtslageplan:



[illegible]



Sachverhalt:

Ab dem Schuljahr 2026/2027 haben alle Kinder, die in der Grundschule eingeschult werden, einen Rechtsanspruch auf ganztägige Betreuung. Um diesem Rechtsanspruch auf Ganztagesbetreuung umsetzen zu können, benötigt die Grundschule neue Räume.

Im Einzelnen sind folgende Nutzungen vorgesehen:

- Klassenräume für den täglichen Schulbetrieb,
- Räume für Lehrkräfte und Verwaltung (z. B. Lehrerzimmer, Schulleitung, Besprechungsräume),
- Betreuungs- und Gruppenräume für Ganztags- und Kernzeitangebote,
- Werkräume und Funktionsräume (z. B. Werkraum, Lernküche, Musikraum),
- Räume für soziale Betreuung, Spiel- und Ruhezonen,
- Nebenräume wie Sanitärbereiche, Putz- und Lagerräume sowie Technikräume

Das Bauvorhaben umfasst die Aufstockung und Modernisierung des bestehenden, dreigeschossigen Schulgebäudes (UG, EG, OG). Im Zuge der geplanten Maßnahme wird das Gebäude um ein zusätzliches Geschoss, den Ausbau des Dachgeschosses, ergänzt. Das Dachgeschoss erhält mehrere Dachgauben, die in der Ansicht „Osten“ zu sehen sind. Ansonsten bleibt das Dach unverändert. Die Grundrissstruktur der darunterliegenden Geschosse bleibt im

Wesentlichen erhalten, wird jedoch an die brandschutztechnischen Vorgaben, insbesondere die erforderliche Treppenraumabtrennung, angepasst. Das Bestandsobjekt ist von allen Seiten aus direkt zugänglich. Der Zugang zum Schulgebäude erfolgt im Erdgeschoss über den zentralen Haupteingang auf der Westseite sowie über je einen Nebenzugang auf der Nord- und Südseite. Zudem werden im Untergeschoss auf der Ostseite weitere Zugänge geschaffen.

Die Geschosse werden von einer internen Treppe sowie einer Außentreppe erschlossen.

Die Außentreppe wird im Rahmen der Aufstockungsmaßnahme bis ins Dachgeschoss erweitert bzw. erneuert.

Das Gebäude hat im Bestand eine Aufzugsanlage, welche die Geschosse vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss verbindet.

Ebenfalls ist in der Ansicht „Osten“ zu sehen ist die Erweiterung im Kellerbereich.

Beschlussvorschlag der Gemeinde:

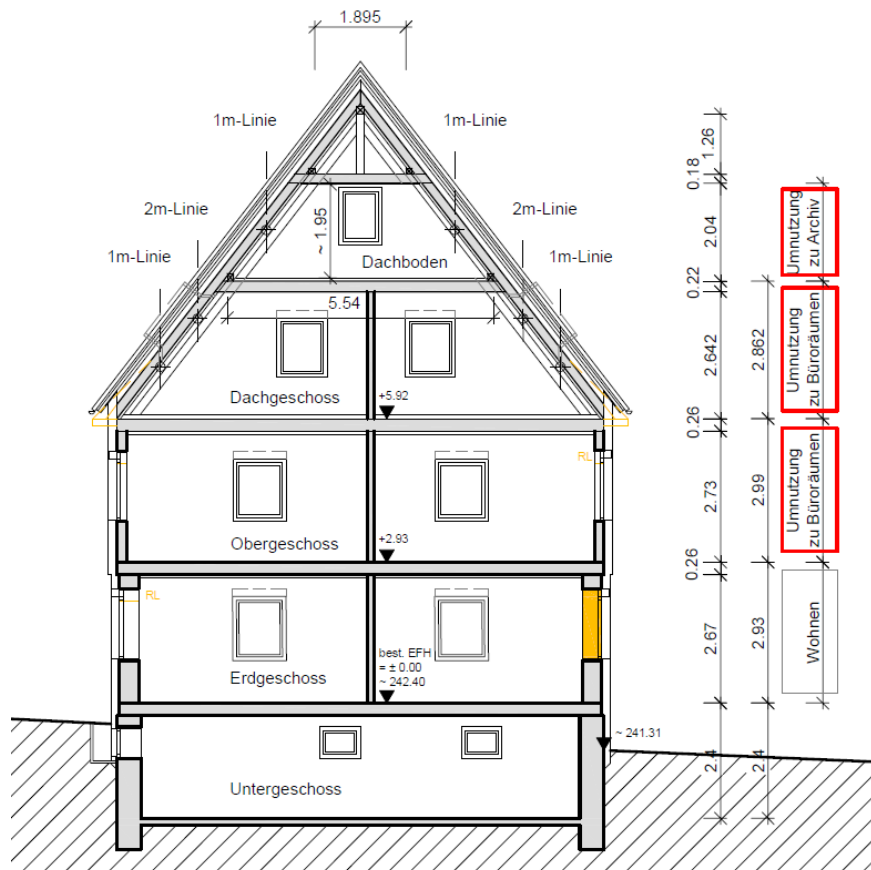
Der Gemeinderat erteilt dem Bauantrag im vereinfachten Verfahren zur Neuschaffung von Ganztagesräumen im bestehenden Schulgebäude sowie im Dachgeschoss mit der Errichtung von Dachgauben und einer Außentreppe auf Flst. 4979 im Mühlgartenweg 8 in Dörzbach sein Einvernehmen.

Bauantrag im vereinfachten Verfahren zur Umnutzung von Obergeschoss und Dachgeschosse des best. Wohnhauses zu gewerblichen Büroräumen und Abbruch eines Nebengebäudes zur Schaffung von PKW-Stellplätzen auf Flst. 3424 in der Hohebacher Straße 22 in Dörzbach

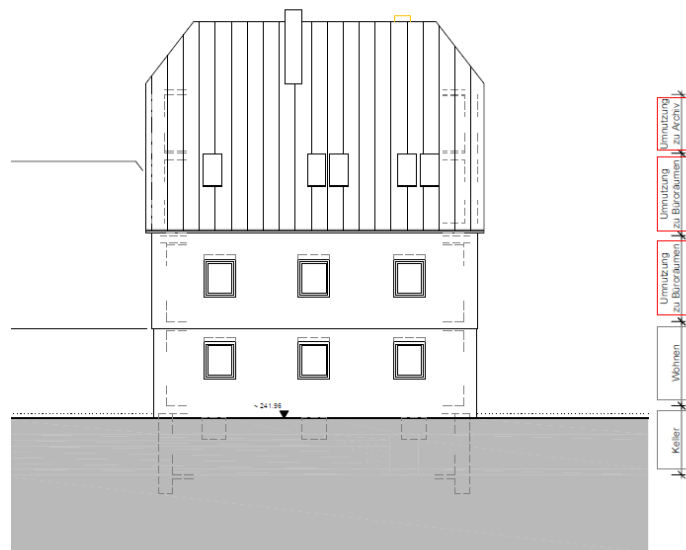
Lageplan:



Schnitt:



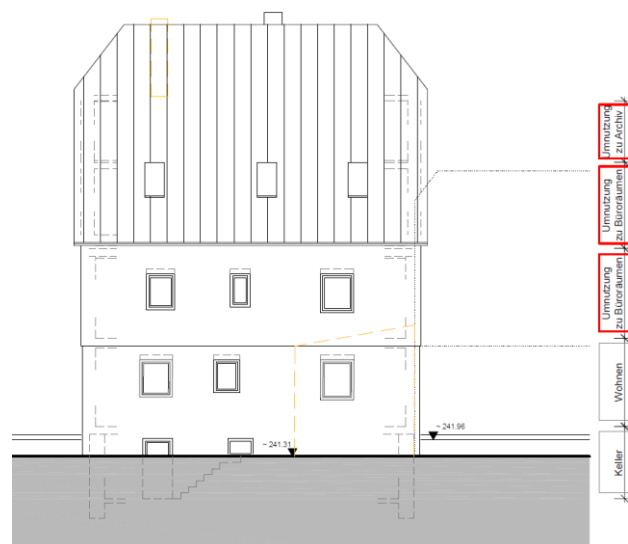
Ansicht Nord-Ost:



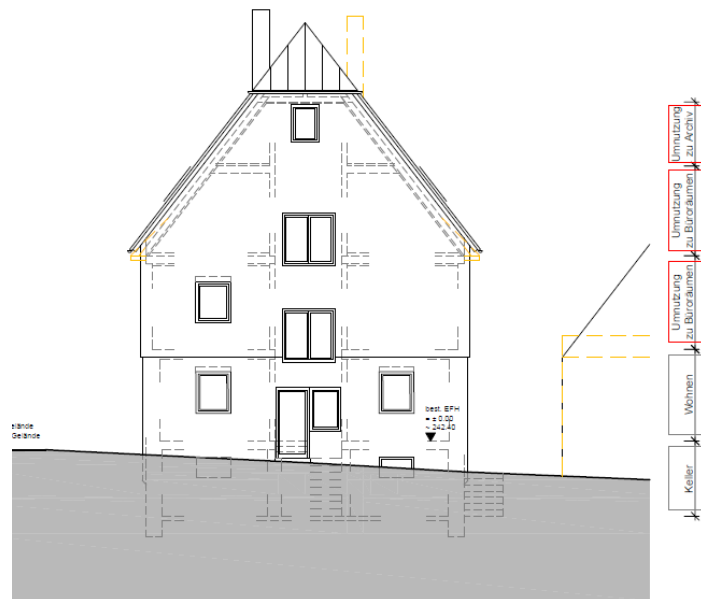
Ansicht Süd-Ost:



Ansicht Süd-West:



Ansicht Nord-West:



Sachverhalt:

Bei diesem Vorhaben handelt es sich um einen laufenden bzw. bewilligten ELR-Antrag.

Das bisher als Wohnhaus genutzte Gebäude wird im Obergeschoss und im Dachgeschoss zu gewerblich genutzten Büroräumen umgebaut. Im Dachboden soll ein Archiv untergebracht werden. Die Wohnungsnutzung im Erdgeschoss soll erhalten bleiben.

Das Nebengebäude das im Lageplan gelb gekennzeichnet ist, soll abgerissen werden und an dieser Stelle sollen insgesamt sechs PKW-Stellplätze errichtet werden.

Beschlussvorschlag der Gemeinde:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauantrag im vereinfachten Verfahren zur Umnutzung von Obergeschoss und Dachgeschoße des best. Wohnhauses zu gewerblichen Büroräumen und Abbruch eines Nebengebäudes zur Schaffung von PKW-Stellplätzen auf Flst. 3424 in der Hohebacher Straße 22 in Dörzbach sein Einvernehmen.